



LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR

1er trimestre 2023 – N°83

Edito

SOMMAIRE

- I - Agenda de l'AFDR (p. 3)
- II - Jurisprudence (p. 4)
- III - Doctrine - Articles (p. 18)
- IV - Ouvrages (p. 20)

Ont contribué à ce numéro :

Olivia FESCHOTTE-DESBOIS

Christine LABEL

Sylvie LEBRETON-DERRIEN

Lionel MANTEAU

Bernard PEIGNOT

François ROBBE

Frédéric ROCHETEAU

Solène THIERRY

Montage de la LDR :

Arielle DELEST

Sylvie LEBRETON-DERRIEN

RENDEZ-VOUS A LAVAL LES 6 ET 7 OCTOBRE !

Les 6 et 7 octobre prochain, la jeune section « Maine » de l'Association Française de Droit Rural nous accueillera à Laval pour la tenue de notre Congrès national annuel, consacré au Numérique en Agriculture. Le thème est inhabituel, mais ô combien d'actualité compte tenu des nombreux défis auxquels sont confrontés nos agriculteurs.

La transition écologique et le changement climatique nécessitent plus que jamais le recours aux nouvelles technologies, afin de minimiser l'impact de l'activité agricole sur son environnement et de réduire, autant que faire se peut, le recours aux intrants chimiques susceptibles de perturber les équilibres naturels.

L'adaptation de l'agriculture aux contraintes de notre temps figure aussi en bonne place sur les agendas ministériels. Le temps est en effet venu de dresser le bilan de la concertation nationale, qui a suivi l'annonce faite par le Président de la République du projet « *Pacte et Loi d'Avenir et d'Orientation pour l'Agriculture* ». Face aux jeunes agriculteurs, le Chef de l'Etat avait esquissé en septembre dernier les contours d'une nouvelle loi articulée autour de trois objectifs : la formation des futurs agriculteurs, la transmission des exploitations et l'adaptation de l'agriculture aux changements climatiques.

A ce jour, nul ne sait si ce projet donnera lieu à l'adoption d'une loi, ni ce que contiendra celle-ci le moment venu. Mais l'Association Française de Droit Rural a tenu à apporter sa contribution aux réflexions en cours, en

8, rue d'Athènes - 75008 PARIS

Membre du Comité Européen de Droit Rural

www.droit-rural.com

contact@droit-rural.com

particulier sur la thématique de la transmission des exploitations agricoles, à laquelle nos membres sont très sensibilisés de par leur pratique professionnelle. Un groupe de travail dédié ayant été mis en place, nous serons en mesure de formuler et de rendre publiques, avant la fin de l'été, diverses propositions d'amélioration et d'assouplissement du code rural et de la pêche maritime, notamment au sujet des baux cessibles et des sous-locations.

Parallèlement, notre Association suit avec attention le projet gouvernemental d'expérimentation des Tribunaux des Affaires Economiques, qui seront chargés dans des départements pilotes du contentieux de toutes les entreprises en difficulté, y compris les exploitations agricoles.

C'est donc avec grand plaisir que nous nous retrouverons à Laval les 6 et 7 octobre pour évoquer ces sujets en coulisses et surtout, pour découvrir ensemble les perspectives nouvelles que le numérique offre à l'agriculture, avec les questionnements juridiques qui en découlent pour le droit rural.

François ROBBE, président de l'AFDR

AFDR
ASSOCIATION FRANÇAISE
DE DROIT RURAL

MAYENNE

**Chaire Droit & Transitions
sociétales**
Le Mans Université - Campus de Laval

**38ème Congrès national
de l'Association Française de Droit Rural**

6 & 7 OCTOBRE 2023

**AGRICULTURE
ET TRANSITION NUMÉRIQUE**
QUELLES PERSPECTIVES POUR LE DROIT RURAL ?

Espace Mayenne - Laval - Salle des congrès
Faculté de droit - Campus de Laval - Amphithéâtre Le Balle

En partenariat avec la Chaire universitaire Droit & Transitions sociétales

Congrès ouvert au titre de la formation continue - Formateur AFDR n° 11755491275

agriDées REFLECTER - PARTAGER - AMENAGER
**Faculté de Droit
Campus de Laval** Le Mans Université
Themis-UM Laboratoire de Droit
Le Mans Université
LexisNexis **LAVAI
agglo**

FITAGRI Agir à vos côtés
As Juristes
CA ANJOU-MAYENNE
**NOTAIRES
d'ANJOU**
CERFRANCE MATÉRIEL-AGRI
AGIRAGRI Groupement d'experts comptables et d'avocats

I – L'AGENDA DE L'AFDR ET DE SES SECTIONS

Conférence de lancement de la section Maine – 12 septembre 2023

La nouvelle section Maine sera officiellement lancée en Mayenne, en partenariat avec la Chaire Droit & Transition sociétales, le 12 septembre 2023, à 17h30, à la Faculté de droit de Laval. A cette occasion, venez assister à une conférence du Professeur Nicolas Dissaux, auteur du dernier ouvrage de *Droit rural*, paru chez LGDJ (2022).

Toutes les informations à venir sur le [site de l'AFDR](#)

Droit du travail et exploitation agricole – 29 septembre 2023

Prenez-date ! La section Sud-Ouest organise, le vendredi 29 septembre 2023, de 18h à 19h30, une présentation sur le droit du travail et l'exploitation agricole, par Maître Frédéric Rocheteau.

Toutes les informations à venir sur le [site de l'AFDR](#)

38^e congrès national de l'AFDR – 6 et 7 octobre 2023 à Laval

La section Maine organise le 38^e congrès de l'Association Française de Droit Rural à Laval, les 6 et 7 octobre 2023 sur le thème : « *Agriculture et transition numérique. Quelles perspectives pour le droit rural ?* »

Une édition qui abordera, le vendredi dans le nouvel et très bel *Espace Mayenne*, les thématiques essentielles de la place du numérique dans l'entreprise agricole, de son impact pour le droit rural et de la nécessaire protection juridique de l'agriculteur et de l'entreprise agricole notamment en contexte de dématérialisation des procédures, de la valorisation des données collectées, notamment dans le cadre du nouvel espace européen des données agricoles et alors que le Règlement sur la gouvernance des données (DGA) sera applicable depuis le 24 septembre 2023, la thématique du consentement à l'usage des données agricoles collectées, ainsi que celle des outils d'aide à la décision qui tendent à se multiplier et posent la question de la place du conseiller agricole, celle de la responsabilité des robots et encore celle des libertés. Enfin, l'agriculture dans le métavers sera envisagée ainsi que la liberté d'expression et le droit de propriété sur les réseaux sociaux.

Le samedi matin à la *Faculté de droit de Laval*, les chaînes de blocs et les contrats automatisés seront étudiés tant au service de la transparence alimentaire et de la rémunération de l'agriculteur, qu'au service de l'indemnisation des risques climatiques. Enfin, deux tables rondes animées par Agridées clôtureront le congrès : l'une sur la cybersécurité et la protection économique de l'entreprise agricole et l'autre sur le bilan climatique et le financement au service de la transition agro-écologique de toutes ces innovations numériques.

Programme complet, bulletin d'inscription et coordonnées d'hôtels : <https://droit-rural.com/38e-congres-national-sur-le-numerique/>



Les hôtels sur Laval sont déjà presque tous complets, alors réservez votre chambre au plus vite sur la liste mise à jour et publiée sur le site internet. Vous pouvez aussi faire l'aller-retour dans la journée depuis Paris, qui n'est qu'à 1h10 de Laval en TGV. Des navettes sont prévues entre la gare et le lieu du congrès.

Revue de jurisprudence rurale – 19 octobre

La section Champagne-Ardenne se réunit le 19 octobre à 18h à Ay, dans les locaux de la Villa Bissinger, avec une revue de la jurisprudence rurale avec Me Frédéric Rocheteau.

Plus d'informations à la rentrée sur la [page actualités](#) du site de l'AFDR.

Les actualités et la jurisprudence du bail à ferme – Fin 2023

La section Occitanie Est prévoit un rendez-vous régional sur le dernier trimestre 2023 pour faire le point sur les actualités et la jurisprudence du bail à ferme.

Plus d'informations en septembre sur la [page actualités](#) du site de l'AFDR.

II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

BAIL RURAL

1- EXISTENCE DU BAIL – COMPETENCE DU TPBR – PROCEDURE D'APPEL

La cour d'appel statuant en appel d'un jugement ayant statué sur la compétence est tenue de vérifier la régularité de sa saisine, subordonnée au respect du formalisme de la requête adressée au premier président, à peine de caducité de la déclaration d'appel.

Une société bailleuse ayant conclu des baux distincts, l'un portant sur un hangar agricole, l'autre, dénommé « contrat de location rural », portant sur une parcelle en nature oléicole et pâture, a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation des deux baux.

Le tribunal paritaire des baux ruraux s'est déclaré incompétent, en l'absence de bail rural, au profit de tribunal de grande instance.

Le preneur a relevé appel de ce jugement et s'est fait autoriser par ordonnance du premier président de la cour d'appel à assigner la bailleuse à jour fixe.

Selon les articles 83 à 85 du code de procédure civile, lorsque le juge se prononce sur la compétence sans statuer sur le fond du litige, sa décision peut être frappée d'appel dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement ; dans ce délai, l'appelant doit, à peine de caducité de sa déclaration d'appel, saisir le premier président en vue, selon le cas, d'être autorisé à assigner à jour fixe ou de bénéficier d'une fixation prioritaire de l'affaire comme il est dit à l'article 948. Le premier cas concerne les procédures avec représentation obligatoire, le second celles sans représentation obligatoire, tel l'appel des jugements des tribunaux paritaires des baux ruraux (article 892).

Dans l'une comme dans l'autre cas, la possibilité de transmettre au premier président la requête aux fins d'autorisation d'assignation à jour fixe ou de fixation prioritaire de l'affaire par voie électronique, requiert d'avoir été expressément prévue. C'est désormais chose faite, puisqu'un arrêté du 20 mai 2020 relatif à la communication par voie électronique en matière civile devant les cours d'appel a ouvert la possibilité de transmettre les actes de procédure sur support électronique au premier président de la cour d'appel à compter du 1^{er} septembre 2020, sans distinction selon que la procédure est avec ou sans représentation obligatoire en appel.

La sanction de l'irrégularité de la transmission d'une requête au premier président est la caducité de la déclaration d'appel.¹

La Cour de cassation a jugé que la cour d'appel est tenue de vérifier la régularité de sa saisine et, le cas échéant, de relever d'office la caducité de la déclaration d'appel.

En l'espèce, la requête adressée par l'appelant au premier président visait les deux situations – assignation à jour fixe ou fixation prioritaire de l'affaire - et avait été transmise par voie électronique.

Pour écarter la caducité de la déclaration d'appel invoquée par l'intimée, la cour d'appel avait retenu que l'ordonnance autorisant la fixation à bref délai ou à jour fixe n'étant pas susceptible de recours, il ne lui appartenait pas de vérifier les conditions de saisine du premier président.

¹ Cass. 2^{ème} civ. 14 avril 2022 n°19-19059 ; Soc. 28 septembre 2022, n°19-25070.

La Cour de cassation juge qu'en statuant ainsi, alors qu'elle était tenue, nonobstant l'ordonnance rendue par le premier président, de vérifier la régularité de sa saisine, subordonnée au respect du formalisme de la requête adressée par l'appelant en vue d'être autorisé à assigner à jour fixe ou de bénéficier d'une fixation prioritaire de l'affaire, prescrit à peine de caducité de la déclaration d'appel, la cour d'appel a violé les articles 83 à 85 du code de procédure civile.

► [Cass. 3^{ème} civ. 25 janvier 2023 n°21-14160](#)

Olivia FESCHOTTE-DESBOIS

2- BAIL RURAL- DEFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGES – RAISONS SERIEUSES ET LEGITIMES - RESILIATION (NON)

La résiliation du bail pour défaut de paiement des fermages n'est pas encourue lorsque le preneur peut justifier de raisons sérieuses et légitimes de non-paiement

L'arrêt analysé porte sur deux motifs de résiliation d'un bail, tels que prévus par l'article L 411-31 CRPM : le bailleur avait invoqué d'une part des défauts réitérés de paiement des fermages et d'autre part des agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

S'agissant des défauts de paiement, pour écarter la demande de résiliation, les juges avaient retenu l'existence de raisons sérieuses et légitimes au sens de l'article L 411-31, en ces termes : d'abord, aucune quittance mentionnant le montant du fermage, qui n'avait pas été fixé dans un bail écrit, n'avait été délivrée à la preneuse, ensuite, aucune facture appelant le paiement ne lui avait été transmise, enfin, les commandements de payer ne détaillaient pas le mode de calcul du fermage.

Aussi, en se plaçant à la date de la demande de résiliation, la cour d'appel en avait souverainement déduit, l'existence de raisons sérieuses et légitimes de non-paiement des fermages. Ce motif n'a pu qu'être approuvé par la haute juridiction.

Et concernant les agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, la cour d'appel avait posé en principe que le bailleur, qui demande la résiliation du bail au motif que le preneur a procédé à un retournement de parcelles de terres en herbe en méconnaissance des dispositions de l'article L. 411-29 du code rural et de la pêche maritime, doit prouver que ce manquement est de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds au sens de l'article L. 411-31, I, 2°, du même code. Aussi, ayant souverainement retenu que la bailleuse ne démontrait pas que le retournement des parcelles était de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, la cour d'appel avait légalement justifié sa décision écartant la demande de résiliation de ce chef.

► [Cass.3^{ème} civ. 25 janvier 2023 n° 21-14.202 \(Rejet\)](#)

Bernard PEIGNOT

3- BAIL RURAL – DÉFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGES - MISE EN DEMEURE – REGULARITÉ

En l'absence de signature par le destinataire lui-même, la régularité de la notification d'une mise en demeure de payer les fermages, faite à domicile, nécessite que le signataire soit un tiers muni d'un pouvoir.

La question posée par l'arrêt commenté était celle de savoir si les mises en demeure de payer les fermages, notifiées au preneur, étaient régulières.

Le preneur avait contesté être le signataire des accusés de réception des mises en demeure de payer le fermage 2014 et en avoir été destinataire, car ils avaient été signés par sa mère ; aussi, ces mises en demeure litigieuses n'étaient pas conformes aux prescriptions légales et ne pouvaient dès lors valablement

fonder une action en résiliation du bail rural, sur la seule circonstance qu'elles avaient été envoyées à l'adresse présentant les caractères du domicile du preneur.

Pour retenir que les mises en demeure restées infructueuses permettaient au bailleur d'engager valablement une action en résiliation, la cour d'appel avait retenu que si le preneur contestait être le signataire des accusés de réception des mises en demeure de payer le fermage 2014 et en avoir été destinataire, il résulte des éléments du dossier que l'adresse à laquelle avaient été envoyées ces mises en demeure présentait les caractères du domicile du preneur, peu important que ce dernier n'eût pas signé les accusés de réception.

Cette solution ne pouvait qu'être censurée au visa des articles 670 du code de procédure civile et L 411-31,1,1° CRPM. Selon le premier de ces textes « *la notification est réputée faite à personne lorsque l'avis de réception est signé par son destinataire, et elle est réputée faite à domicile ou à résidence lorsque l'avis de réception est signé par une personne munie d'un pouvoir à cet effet.* ».

Quant au second, il précise que le bailleur « *peut demander la résiliation du bail rural s'il justifie de deux défauts de paiement de fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure, postérieure à l'échéance, faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.* »

Aussi, en l'absence de signature par le destinataire lui-même, la régularité de la notification à domicile nécessitait que le signataire fût un tiers muni d'un pouvoir, de sorte qu'en statuant comme elle l'avait fait, la cour d'appel avait bien violé les textes susvisés.

► [Cass.3^{ème} civ. 15 février 2023 n° 21-20.631 \(Cassation\)](#)

BP

4- BAIL RURAL – DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le droit au renouvellement est subordonné au seul respect des exigences prévues à l'article L. 411-59 CRPM.

Le 14 avril 1990 un propriétaire avait consenti un bail verbal à exploitant, portant sur un vaste hangar en vue de permettre à ce dernier d'entreposer le matériel agricole nécessaire à son exploitation.

Toutefois, après plusieurs années d'activité, le matériel était devenu obsolète et le preneur avait considéré qu'il n'avait plus d'usage agricole effectif.

Aussi, au terme d'un accord, le bailleur avait accepté que le preneur ne paie plus de fermage au titre de l'occupation du hangar.

Au décès du bailleur, son fils, venu à ses droits, avait saisi le tribunal d'instance pour obtenir la condamnation du preneur à enlever le matériel du hangar. Ce dernier avait, à titre reconventionnel, revendiqué le bénéfice du statut du fermage et sollicité le renouvellement du bail initial à compter du 14 avril 2017.

Pour écarter le renouvellement du bail rural, les juges du fond avaient retenu qu'il était soumis aux mêmes conditions de fond que son établissement, à savoir les exigences cumulatives de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime, et que, les parties ayant cessé depuis plus de trois ans de donner un caractère onéreux à la mise à disposition des hangars et le matériel entreposé n'ayant plus d'usage agricole effectif, ces conditions n'étaient plus réunies au 14 avril 2017.

Autrement dit, l'absence de contrepartie onéreuse depuis quelques années pouvait-elle avoir une conséquence sur la qualification du contrat ?

A cette question, la troisième chambre civile a répondu par la négative en censurant l'arrêt d'appel au visa de l'article L 411-46 CRPM.

Selon ce texte, « *le preneur, s'il réunit les mêmes conditions d'exploitation et d'habitation que celles exigées du bénéficiaire du droit de reprise en fin de bail prévues à l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime, a droit au renouvellement du bail, nonobstant toutes clauses, stipulations ou arrangements contraires, à moins que le bailleur ne justifie de l'un des motifs graves et légitimes mentionnés à l'article L. 411-31 du même code ou n'invoque le droit de reprise dans les conditions prévues aux articles L. 411-57 à L. 411-63, L. 411-66 et L. 411-6 de ce code* ».

Aussi, « en statuant ainsi, alors que le droit au renouvellement est subordonné au seul respect des exigences prévues à l'article L. 411-59 précité, la cour d'appel a violé le texte susvisé. »

Autant dire que la circonstance que les parties aient renoncé, en cours de bail, au paiement d'une redevance et aient conféré un caractère gratuit à la poursuite de la location, n'a pas d'incidence sur la qualification de la convention d'occupation, et, partant, sur le droit à son renouvellement.

► [Cass.3^{ème} civ. 25 janvier 2023 n° 21-19.105](#) (Cassation)

BP

5- CONGE – REPRISE – PROROGATION DU BAIL LIEE A L'AGE

Le preneur peut présenter une demande de prorogation du bail jusqu'à l'âge de la retraite au cours de l'instance en contestation du congé, peu important qu'il ne l'ait pas présentée dans sa requête saisissant le tribunal.

Destinataire d'un congé délivré le 16 juin 2016 à effet au 31 décembre 2017, le preneur a contesté le congé en saisissant le tribunal paritaire des baux ruraux. Au cours de la procédure de première instance, le preneur a, par conclusions, demandé à bénéficier de la prorogation de plein droit du bail jusqu'à l'âge lui permettant de bénéficier d'une retraite à taux plein, puisqu'il était à moins de cinq ans de cet âge. Il demandait ainsi l'application de l'article L 411-58 alinéa 2 du code rural et de la pêche maritime, qui prévoit que le preneur qui se voit délivrer un congé-reprise peut s'y opposer lorsque lui-même ou, en cas de copreneurs, l'un d'entre eux, se trouve à moins de cinq ans de l'âge lui permettant de bénéficier de la retraite à taux plein. Le bail est alors prorogé de plein droit pour une durée égale à celle qui doit permettre au preneur ou à l'un des copreneurs d'atteindre l'âge correspondant.

La cour d'appel a débouté le preneur de sa demande d'annulation du congé, mais a constaté la prorogation de plein droit du bail jusqu'au 6 septembre 2021, date d'ouverture du droit à pension de retraite du preneur et, passée cette date, ordonné l'expulsion.

Le preneur a formé un pourvoi contre cet arrêt, et la bailleuse a formé un pourvoi incident et posé une question prioritaire de constitutionnalité portant sur l'alinéa 3 de l'article L 411-58, qui prévoyait alors que le bailleur qui entend reprendre le bien loué à la fin de la période de prorogation devait donner de nouveau congé dans les conditions prévues à l'article L 411-47, autrement dit avec un préavis de 18 mois. Cette question a été transmise au Conseil constitutionnel.

Par décision du 11 mars 2022², le Conseil constitutionnel a déclaré le troisième alinéa de l'article L 411-58 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction résultant de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, contraire à la Constitution. Mais il a reporté l'abrogation de ces dispositions au 31 décembre 2022. Jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi ou jusqu'à cette date d'abrogation, le Conseil a décidé qu'en cas d'opposition du preneur à la reprise du bail dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, le bailleur ne serait pas tenu de délivrer un nouveau congé en application des dispositions déclarées inconstitutionnelles si la durée de la prorogation du bail résultant de cette opposition est inférieure à dix-huit mois.

Autrement dit, pour toutes les instances en cours à la date de la publication de la décision du Conseil constitutionnel, il convient de se référer à la durée de la prorogation : ce n'est que si cette durée est inférieure à 18 mois que le bailleur est dispensé de délivrer un nouveau congé pour le terme de la prorogation, étant par hypothèse dans l'impossibilité de respecter un préavis de 18 mois.

Une fois la question prioritaire jugée, la Cour de cassation a rendu l'arrêt ici commenté.

D'une part, confirmant un arrêt de 1983³, la Cour considère que la prorogation peut être sollicitée au cours de l'instance devant le tribunal paritaire en contestation du congé, introduite dans les quatre mois de la délivrance de l'acte, sans qu'il soit nécessaire qu'elle soit formulée dès la requête introductive.

² Décision n°2021-978 QPC du 11 mars 2022.

³ Cass. 3^{ème} civ. 5 octobre 1983 n°82-12807, Bull III n°179

D'autre part, la Cour de cassation censure l'arrêt pour avoir ordonné l'expulsion du preneur passée la date du 6 septembre 2021, et ainsi fait droit à sa demande de prorogation seulement jusqu'à la date de son soixante-deuxième anniversaire. Elle énonce « *qu'en statuant ainsi, alors que M. X avait formé sa demande en prorogation du bail quand la durée de celle-ci était supérieure à dix-huit mois et qu'il n'avait pas de nouveau été donné congé, la cour d'appel, qui avait constaté la prorogation de plein droit du bail jusqu'au 6 septembre 2021, a violé l'article L 411-58 alinéa 3 du code rural et de la pêche maritime.* »

La cassation est prononcée sans renvoi, par voie de retranchement du chef de dispositif ordonnant l'expulsion, passée la date du 6 septembre 2021.

► [Cass.3ème civ., 4 janvier 2023, n°21-14.775](#) (Cassation partielle sans renvoi)

OFD

6- DECES DU PRENEUR – POURSUITE DU BAIL – DEFAT D'EXPLOITATION – CESSIION IRREGULIERE

La preneuse qui ne participe pas à l'exploitation des biens loués, serait-elle associée de la société bénéficiaire d'une mise à disposition, encourt la résiliation pour cession prohibée du bail.

Au décès du preneur, titulaire d'un bail à long terme, le bail a été transmis à son épouse, par application de l'article L 411-34 du code rural et de la pêche maritime. Quelques années plus tard, la bailleuse sollicite la résiliation du bail pour cession prohibée et la cour d'appel fait droit à sa demande.

Elle relève d'une part que la preneuse exerçait une profession d'infirmière hospitalière à temps plein, profession par nature incompatible avec l'exécution de travaux sur les parcelles litigieuses de plus de 19 hectares, d'autre part que les terres étaient exploitées par une SCEA dont la preneuse ne détenait que 1,26 pour cent des parts, alors que les terres représentaient 10 pour cent de la surface exploitée par ladite société, dont la preneuse n'était pas associée gérante, contrairement aux deux autres associés.

La Cour de cassation juge que la cour d'appel a souverainement déduit de l'ensemble de ces éléments qu'ils caractérisaient un défaut d'exploitation personnelle, par la preneuse, des terres litigieuses, exploitées par un tiers, la SCEA X, et, d'autre part, en se fondant sur les dispositions combinées des articles L 411-31 II 1° et 411-35 du code rural et de la pêche maritime, qu'une cession prohibée au profit d'un tiers était établie.

Par cet arrêt, la Cour de cassation retient donc qu'une cession prohibée était caractérisée, bien que la preneuse fût associée de la SCEA exploitante.

Le contentieux posait la délicate question du fondement de la demande de résiliation : l'absence d'exploitation personnelle de la preneuse étant constatée, la résiliation devait-elle être prononcée en raison d'une contravention à l'article L 411-35, sur le fondement de l'article L 411-31 II 1°, - c'est-à-dire sans qu'il soit nécessaire de caractériser un préjudice pour le bailleur – ou bien, la preneuse étant malgré tout associée de la société exploitant dans le cadre d'une mise à disposition, la résiliation devait-elle être prononcée pour contravention à l'article L 411-37, la preneuse ne participant pas aux travaux, sur le fondement de l'article L 411-31 II 3°, à la condition que ce manquement soit de nature à causer un préjudice au bailleur ?

La Cour de cassation opte clairement pour la première solution, ajoutant que le fait que la preneuse ait eu la qualité d'associée de la SCEA ne faisant pas obstacle à l'existence d'une cession prohibée.

► [Cass. 3ème civ. 18 janvier 2023, n°20-22141](#) (Rejet)

OFD

7- BAIL RURAL – RESILIATION - INDEMNITE AU PRENEUR SORTANT - DOMMAGES INTÉRETS - FAUTE DU BAILLEUR (NON)

Le droit à l'indemnité de preneur sortant sur le fondement de l'article L. 411-69 du code rural et de la pêche maritime se prescrit à peine de forclusion par douze mois à compter de la résiliation du bail.

Les 16 et 26 novembre 2001, deux sociétés civiles immobilières avaient donné à bail rural à long terme à une autre société des terres en nature de vigne et de champ. Le bail faisait obligation à la locataire de restructurer le vignoble à ses frais exclusifs.

Au motif de manquements de la locataire à ses obligations contractuelles, les SCI avaient saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation du bail et paiement de dommages-intérêts. Ayant le 15 avril 2015 résilié le bail la mandataire liquidateur de la locataire, avait, reconventionnellement, demandé l'annulation de la clause de restructuration du vignoble aux frais exclusifs de la locataire et l'indemnisation des frais d'arrachage, de défonçage et de replantation, des avances aux cultures, de la perte de valeur des stocks et du manque à gagner résultant de la résolution anticipée du bail imputable aux SCI.

Par arrêt du 28 juin 2018 de la cour de Montpellier, la clause de restructuration du vignoble aux frais exclusifs de la locataire avait été réputée non écrite et une mesure d'expertise, avait été ordonnée sur les différents chefs de préjudice allégués par les parties.

La première question posée en l'espèce était celle de la recevabilité de la demande de la locataire en paiement d'une indemnité au titre des frais d'arrachage, de défonçage et de replantation réalisés par elle.

Les bailleuses avaient fait valoir que le droit à l'indemnité de preneur sortant sur le fondement de l'article L. 411-69 du code rural et de la pêche maritime se prescrit à peine de forclusion par douze mois à compter de la résiliation du bail. Aussi, au cas présent, la résiliation du bail ayant eu lieu le 15 avril 2015, la demande d'indemnité de preneur sortant formulée pour la première fois dans les conclusions régularisées en juin 2016 devait être déclarée prescrite. Les juges d'appel avaient rejeté cette demande, au motif que la prescription n'avait pu courir qu'à compter de l'arrêt de la cour d'appel de Montpellier du 28 juin 2018.

Mais ce motif a été censuré par la haute juridiction : « *en statuant ainsi, alors que l'article L 411-69 a instauré un délai de forclusion d'un an courant à compter de la fin du bail, insusceptible, sauf dispositions contraires, d'interruption et de suspension, la cour d'appel a violé le texte susvisé* ».

La seconde question posée en l'espèce était celle de savoir si les sociétés bailleuses devaient supporter le paiement d'une indemnité au profit de la locataire, destinée à compenser le manque à gagner qu'elle soutenait avoir subi du fait de la résiliation anticipée du bail, résiliation prononcée à la demande de sa liquidatrice mais qu'elle prétendait imputer à la malignité des bailleurs. Sur ce point, pour accueillir la demande de la locataire, la cour d'appel s'était fondée sur les conclusions de l'expert et les résultats des années précédant la résiliation.

Mais la demande était-elle fondée ? La responsabilité des bailleuses était-elle engagée ? Réponse négative pour la Cour de cassation qui a censuré la décision d'appel au visa de l'article 1147 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 : « *le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages-intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part* ». ».

Or, en l'espèce les juges avaient relevé que la résiliation du bail n'était pas imputable aux SCI : en l'absence de faute, ils ne pouvaient donc accueillir la demande d'indemnisation de la locataire. La question de la prescription visée ci-dessus justifie la publication de l'arrêt au bulletin.

► [Cass.3^{ème} civ. 9 mars 2023 n° 21-13.646 P+B \(Cassation\)](#)

BP

8- BAIL RURAL – RESILIATION - INDEMNITE D'OCCUPATION - REPARATION

La réparation du préjudice doit être intégrale, sans perte ni profit pour la victime.

Un groupement foncier agricole (le GFA), avait donné à bail à un exploitant diverses parcelles à usage agricole au terme de trois baux des 6 mars 1995, 25 juillet 2005 et 20 mai 2008. Le GFA avait alors saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation de ces baux pour défaut de paiement des fermages.

Le tribunal paritaire avait prononcé la résiliation des trois baux à ferme liant les parties avec effet à compter du 28 novembre 2016, et condamné le preneur au paiement d'une indemnité d'occupation due à compter de la date de résiliation.

Sur appel, la cour avait confirmé le jugement et condamné le preneur à payer en outre au bailleur la somme de 16 415,58 euros au titre des arriérés de fermage pour les années 2013 à 2017.

La cour d'appel n'avait-elle pas fait un excès de zèle ? En effet on sait que « *que la réparation d'un dommage ne peut excéder le montant du préjudice* » et l'indemnité d'occupation a pour objet de réparer l'entier préjudice qui résulte pour le bailleur de la privation de son bien postérieurement à la résiliation du bail. La décision de la cour d'appel ne pouvait qu'être censurée au vu du principe de réparation intégrale du préjudice, visé par la haute juridiction. Selon ce principe, la réparation du préjudice doit être intégrale, sans perte ni profit pour la victime. Aussi, en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel, qui a réparé deux fois le même préjudice, a violé le principe susvisé.

Il est évident que les juges du second degré ne pouvaient mettre à la charge du preneur le paiement à la fois d'une indemnité d'occupation à compter de la résiliation du bail et du fermage au titre de la même période.

BP

► [Cass. 3^{ème} civ. 9 mars 2023 n° 18-23.036 \(Cassation\)](#)

SAFER

9- SAFER – PREEMPTION – ANNULATION – DELEGATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration d'une Safer peut déléguer à l'un de ses organes, pour une durée indéterminée, le droit de préempter qu'elle a été autorisée à exercer par décret.

Les Safer sont des sociétés de droit privé auxquelles est confiée une mission d'intérêt général. L'article L. 143-7 CRPM prévoit qu'elles peuvent demander l'attribution d'un droit de préemption, qu'un décret les autorise à exercer et en fixe la durée. La loi n'indique pas expressément la forme qu'elles doivent revêtir et aucun statut type n'a été élaboré. Mais en pratique, toutes les Safer qui se sont constituées ont adopté la forme de la société anonyme. Il en résulte qu'elles sont régies par les dispositions du code de commerce.

Comme dans toute société, la pratique admet la délégation de pouvoirs donnée aux organes sociaux, notamment en vue d'exercer ce droit de préemption. L'article R. 143-6 CRPM prévoit d'ailleurs expressément que la décision de préemption est « *signée par le président de son conseil d'administration ou par toute personne régulièrement habilitée à cet effet* ».

La Cour de cassation a été saisie du point de savoir si la délégation de pouvoir à durée indéterminée donnée par le conseil d'administration de la Safer à l'un de ses organes, pour instruire et décider de l'exercice du droit de préemption survivait au renouvellement de l'autorisation réglementaire de la Safer à préempter. La réponse a été positive. Après avoir rappelé les règles qui gouvernent le droit de préemption, les sociétés anonymes et le mandat, la Cour de cassation a retenu qu'il résulte de ces textes que le conseil d'administration d'une Safer peut déléguer pour une durée indéterminée, s'achevant de l'une des manières prévues pour le mandat, le droit de préempter que cette société a été autorisée à exercer par décret. Et, faisant preuve d'un certain pragmatisme, elle a ajouté que cette délégation ne prend pas fin au terme de la durée de l'autorisation de la Safer à préempter, dès lors que celle-ci a été renouvelée.

► [Cass. 3^e civ. 18 janvier 2023 n° 21-14.522 \(Rejet\)](#)

Frédéric Rocheteau

10- SAFER – PREEMPTION – OBJECTIF

La Safer peut préempter au bénéfice d'une collectivité publique, à charge, pour celle-ci, de louer dans le respect des objectifs affichés au soutien de la décision de préemption.

Une Safer avait décidé d'exercer son droit de préemption sur plusieurs lots adjugés à des enchérisseurs. Sa décision poursuivait les deux premiers objectifs visés à l'article L. 143-2 du Crpm. Elle était motivée par le fait que les biens en cause se trouvaient dans une zone périurbaine marquée par une très forte demande de consommation de l'espace qui entraîne une réduction constante des surfaces affectées à l'agriculture alors que les biens vendus constituaient des tènements homogènes présentant un très bon potentiel agronomique.

Au soutien de son pourvoi, l'acquéreur évincé reprochait à la cour d'appel d'avoir considéré que la Safer avait agi dans un but conforme à ses missions et avait permis la réalisation des objectifs légaux en faire valoir indirect pour les agriculteurs qui exploitaient les biens litigieux, quand elle n'aurait pas eu le pouvoir de préempter des terrains au profit d'une communauté d'agglomération et de lui laisser la charge de remplir à sa place les objectifs légaux qui lui étaient assignés.

La Cour de cassation a écarté cette argumentation. Elle a commencé par rappeler qu'aux termes de l'article R 142-1 CRPM, les Safer peuvent attribuer les biens qu'elles préemptent à des personnes qui s'engagent à les louer, par bail rural, à des preneurs répondant aux critères légaux et ayant reçu l'agrément de la Safer, à condition que l'opération permette, compte tenu notamment de son intérêt économique, social ou environnemental, l'installation d'agriculteurs ou le maintien de ceux-ci sur leur exploitation ou l'amélioration des exploitations elles-mêmes.

Elle en a déduit que la cour d'appel qui a constaté qu'eu égard à la nature agricole des terrains préemptés, à leurs caractéristiques et à leur destination actuelle après rétrocession à la communauté d'agglomération, la Safer avait permis, conformément à ce qu'elle annonçait dans sa décision, la réalisation des objectifs prévus à l'article L. 143-2 CRPM, en faire-valoir indirect pour les agriculteurs qui exploitaient les biens litigieux, a bien agi dans un but conforme à ses missions. La Haute Juridiction a ainsi validé la possibilité pour une Safer d'exercer son droit de préemption pour un apporteur de capitaux, pourvu que l'opération réalisée respecte les objectifs prévus à l'article L. 143-2 du CRPM.

► [Cass. 3^e civ. 18 janvier 2023 n° 21-14.496 FS-B](#) (Rejet)

FRO

11- SAFER – PROMESSE DE VENTE - CADUCITE

La promesse unilatérale de vente qui n'a pas été réalisée à la date fixée à l'acte devient caduque.

Une agricultrice s'était engagée à acquérir une parcelle de terre à un prix déterminé, si la Safer lui en faisait la demande par lettre recommandée avant une certaine date. Cet acte mentionnait *in fine* qu'un versement avait été versé par l'auteur de la promesse et de fait cette dernière avait finalement pris possession des lieux. Vingt-cinq ans ayant passé, l'agricultrice invoquant le paiement du prix du bien, assigna la Safer en perfection de la vente.

La cour d'appel ayant rejeté sa demande, l'auteur de la promesse a formé un pourvoi en cassation. Il a soutenu que la Safer, titulaire de l'option d'achat, avait manifesté sa volonté de lever celle-ci en acceptant le prix de vente et en la laissant prendre possession des lieux. Elle ne pouvait donc se prévaloir d'une méconnaissance, par elle-même, des formes convenues entre les parties pour la levée de l'option, afin de se soustraire à son engagement.

Cette argumentation n'a pas convaincu la Cour de cassation. La troisième chambre civile a jugé que la cour d'appel, qui avait relevé que la Safer n'avait pas adressé à l'auteur de la promesse une lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant la date convenue, ni ultérieurement, conformément à la clause contractuelle incluse dans la promesse, a pu retenir, par ce seul motif, que la promesse unilatérale d'achat n'avait pas été réalisée à la date fixée à l'acte, qu'elle était devenue caduque. La solution n'a rien de très original. Elle se borne à rappeler que le contrat fait la loi des parties.

► [Cass. 3^e civ. 16 mars 2023 n° 21-23.453, F-D](#) (Rejet)

SERVITUDE

12- SERVITUDE DE PASSAGE – SERVITUDE PAR DESTINATION DU PERE DE FAMILLE

Les juges du fond ont le pouvoir d'apprécier souverainement si une clause d'un acte de division constitue une stipulation contraire au maintien d'une servitude discontinuée par destination du père de famille.

Une servitude par destination du père de famille est issue du démembrement d'une propriété antérieure appartenant au même propriétaire. Dans cette affaire, les propriétaires indivis d'une parcelle ainsi que le syndicat des copropriétaires du domaine dont dépend cette parcelle ont assigné la société civile immobilière propriétaire de la parcelle voisine en rétablissement d'un passage qui grevait le terrain de cette dernière en invoquant, notamment, une servitude.

La cour d'appel rejeta la demande du syndicat des copropriétaires. Elle rappela le principe selon lequel la destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes discontinuées lorsqu'il existe des signes apparents de la servitude lors de la division d'un fonds et que l'acte de division ne contient aucune stipulation contraire à son maintien. Constatant que l'acte d'échange prévoyait expressément l'absence de servitude sur les parcelles issues de la division de l'ancienne parcelle réalisée par la société du domaine qui en était propriétaire, la cour d'appel en a déduit que cette stipulation ne constituait pas une simple clause de style et était contraire au maintien d'une servitude de passage par destination du père de famille.

La Cour de cassation, saisie d'un pourvoi, confirma sur ce point l'arrêt d'appel, rappelant que les juges du fond ont le pouvoir d'apprécier souverainement si une clause d'un acte de division constitue une stipulation contraire au maintien d'une servitude discontinuée par destination du père de famille. En effet, la preuve de l'existence d'une servitude par destination du père de famille diffère selon que la servitude est continue ou discontinuée. La réunion de l'apparence et de la continuité vaut présomption de l'existence de la servitude (art. 692, C. civ.).

C'est à celui qui conteste cette servitude de démontrer que l'acte écarte la servitude. Pour les servitudes apparentes et discontinuées, celui qui invoque la destination du père de famille doit produire l'acte de division foncière afin de démontrer qu'il ne contient aucune disposition contraire au maintien de la servitude (art. 694, C. civ.). Or, la servitude de passage revêt un caractère discontinu⁴. Et la mention dans l'acte de division susceptible d'écarter l'acquisition de la servitude par destination du père de famille doit être suffisamment caractérisée⁵.

► [Cass. 3^e civ., 18 janvier 2023, n° 22-10019](#) (Cassation partielle)

Lionel MANTEAU

SOCIETES ET EXPLOITATIONS EN DIFFICULTE

13- PROCEDURE COLLECTIVE – LISTE DES CREANCIERS -DECLARATION DE CREANCE

La créance portée à la connaissance du mandataire judiciaire par le débiteur fait présumer de la déclaration de sa créance par son titulaire, dans la limite seulement du contenu de l'information fournie au mandataire judiciaire par le débiteur.

En l'espèce, par un jugement du 28 mars 2017, publié au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales le 12 avril suivant, a été prononcée l'ouverture de procédure de sauvegarde d'un GAEC.

⁴ Cass. 3^e civ. 17 juin 2021, n° 20-10.740.

⁵ Cass. 3^e civ. 9 juin 2016, n° 14-28.893.

Conformément à l'article L. 622-6 du Code de commerce, le GAEC (débiteur) a remis au mandataire judiciaire la liste de ses créanciers, sur laquelle figurait une coopérative agricole. La créance de celle-ci a été contestée par le GAEC, qui a fait valoir que le seul fait que ce créancier apparaisse sur la liste des créanciers ne valait pas déclaration de créance faite par le débiteur pour le compte du créancier, au sens de l'alinéa 3 de l'article L. 622-24 du Code de commerce. Par la suite, le GAEC a bénéficié d'un plan de sauvegarde. La demande d'admission de la créance a été rejetée par les juges du fond. La coopérative a formé un pourvoi.

Par un arrêt du 8 février 2023, la Cour de cassation précise qu'il résulte de l'article L. 622-24, alinéa 3, du Code de commerce, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2014-326 du 12 mars 2014, que la créance portée à la connaissance du mandataire judiciaire par le débiteur, dans le délai fixé à l'article R. 622-24 du code de commerce, fait présumer de la déclaration de sa créance par son titulaire, mais seulement dans la limite du contenu de l'information fournie au mandataire judiciaire par le débiteur.

En conséquence, viole ce texte, la cour d'appel qui retient que la déclaration effectuée par un débiteur sur la liste de ses créanciers remise à son mandataire judiciaire ne peut valoir déclaration de créance faite pour le compte du créancier, aux motifs que cette liste ne comporte l'indication ni des sommes à échoir et de la date de leur échéance, ni de la nature du privilège ou de la sûreté dont la créance est éventuellement assortie, ni des modalités de calcul des intérêts dont le cours n'est pas arrêté, alors qu'il résulte de ses propres constatations que la liste des créanciers comporte le nom du créancier ainsi que le montant de la créance de ce dernier, ce qui vaut déclaration de créance effectuée par le débiteur pour le compte du créancier, dans la limite de ces informations.

► [Cass. com., 8 février 2023, n° 21-19.330, F-B \(Cassation\)](#)

Christine LEBEL

ENVIRONNEMENT

14- DROIT PENAL DE L'ENVIRONNEMENT – ACTE DE MALVEILLANCE – DEVERSEMENT DE LISIER DANS UN COURS D'EAU – RESPONSABILITE PENALE DE LA PERSONNE MORALE

Comme toute personne morale, un GAEC ne peut être pénalement responsable que si son organe ou représentant a effectivement commis une infraction pour son compte.

En l'espèce, le co-gérant d'un GAEC avait dénoncé un acte de malveillance de son co-gérant après le déversement du contenu de sa cuve à lisier dans un cours d'eau jouxtant son exploitation. Le tribunal correctionnel convoque alors le co-gérant en son nom personnel ainsi qu'en qualité de représentant légal du GAEC pour répondre de l'infraction de déversement de substance nuisible dans les eaux souterraines, superficielles ou de la mer, visée par l'article L. 216-6 du code de l'environnement⁶.

Après les avoir déclarés coupables de ces infractions, le tribunal a condamné le co-gérant à 6 mois d'emprisonnement avec sursis et le GAEC à 20 000 euros d'amende et a prononcé sur les intérêts civils. Le GAEC aurait commis une faute en ne prenant pas toutes les précautions requises et recommandées tant par le constructeur que dans les guides de bonnes pratiques pour éviter une pollution. Selon les juges, ces manquements ou négligences ont été commis dans l'intérêt de la personne morale et par son représentant agissant pour son compte.

⁶ « Le fait de jeter, déverser ou laisser s'écouler dans les eaux superficielles, souterraines ou les eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales, directement ou indirectement, une ou des substances quelconques dont l'action ou les réactions entraînent, même provisoirement, des effets nuisibles sur la santé ou des dommages à la flore ou à la faune, à l'exception des dommages visés aux [articles L. 218-73 et L. 432-2](#), ou des modifications significatives du régime normal d'alimentation en eau ou des limitations d'usage des zones de baignade, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (...) Le tribunal peut également imposer au condamné de procéder à la restauration du milieu aquatique dans le cadre de la procédure prévue par [l'article L. 173-9](#). »

Le co-gérant, le GAEC et diverses parties civiles ont relevé appel de cette décision devant la cour d'appel de Besançon qui a finalement relaxé le co-gérant des fins de la poursuite (l'enquête n'ayant pas permis d'identifier avec certitude l'auteur du déversement), mais confirmé la condamnation du GAEC à 20 000 euros d'amende pour s'être rendu coupable de déversement, par personne morale, de substances nuisibles dans les eaux.

Le GAEC forme alors un pourvoi devant la chambre criminelle de la Cour de cassation fondé sur le défaut de base légale. A juste titre, le moyen rappelle que les personnes morales ne peuvent être déclarées pénalement responsables que s'il est établi qu'une infraction a été commise, pour leur compte, par leurs organes ou représentants. Or, la cour d'appel, en fondant la déclaration de culpabilité du GAEC sur « *une imputation de culpabilité à cette personne morale, prise abstraitement, sans identification du ou des représentants de ce GAEC qui en seraient les auteurs* », n'a pas légalement justifié sa décision. Comme le souligne Laurent Saenko dans sa chronique à la *Revue trimestrielle de droit commercial*, la relaxe du co-gérant par les juges du fond a eu pour effet de « *neutraliser le mécanisme d'imputation puisqu'elle le prive d'objet* »⁷. En l'absence d'identification de l'auteur du déversement, aucune infraction sur ce point ne peut dès lors être imputée à la personne morale. Le droit pénal de l'environnement est bien soumis au principe de légalité criminelle et aux règles qui président à l'engagement de la responsabilité pénale, notamment des personnes morales⁸.

La Cour de cassation casse donc légitimement l'arrêt d'appel au visa de l'article 593 du code de procédure pénale, pour contradiction de motifs. La cause et les parties sont renvoyées devant la cour d'appel de Dijon.

► [Cass. crim., 7 mars 2023, n° 22-82.921 \(Cassation\)](#)

Sylvie LEBRETON-DERRIEN

EXPROPRIATION

15- EXPROPRIATION – RETROCESSION DE PARCELLES EXPROPRIÉES

Le droit de priorité de l'article L. 424-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique se rattache au droit de rétrocession prévu à l'article L. 421-1 du même code et, comme lui, ne s'applique pas aux portions de parcelles non utilisées pour l'usage prévu par la déclaration d'utilité publique lorsque l'essentiel des parcelles expropriées a reçu cette destination.

Le droit de priorité prévu par l'article [L. 424-2](#) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui ne trouve sa cause qu'en cas de non-affectation de la parcelle expropriée au but d'intérêt général défini par la déclaration d'utilité publique, se rattache au droit de rétrocession prévu à l'article [L. 421-1](#) du même code et, comme lui, ne s'applique pas aux portions de parcelles non utilisées pour l'usage prévu par la déclaration d'utilité publique lorsque l'essentiel des parcelles expropriées a reçu cette destination.

Lorsqu'une personne publique procède à l'expropriation de terres agricoles et qu'à l'issue de l'opération, elle souhaite revendre les parcelles expropriées qui n'ont pas été utilisées, elle doit, en principe, proposer en priorité aux expropriés leur rachat.

Ce droit de priorité est prévu par l'article L. 424-2 du Code de l'expropriation « *Lorsque les immeubles expropriés sont des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que ces terrains sont cédés, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel disposent d'une priorité pour leur acquisition* ».

Selon l'arrêt attaqué, plusieurs terrains agricoles appartenant à M. et Mme N. ont été expropriés au profit du département X., afin de réaliser une infrastructure routière déclarée d'utilité publique. Après réalisation des travaux, le département a vendu à la société P. des reliquats de parcelles non utilisés

⁷ L. Saenko, « Déversement de substances nuisibles dans les eaux souterraines et responsabilité pénale des personnes morales », *RTD com* 2023, p. 461.

⁸ *Idem*.

ayant appartenu à M. et Mme N. Ces derniers ont assigné le département en indemnisation des préjudices résultant de la méconnaissance de leur droit de priorité.

La Cour de cassation vient de poser des limites à l'exercice de ce droit en précisant qu'il ne s'appliquait pas si le foncier mis en vente par la collectivité était résiduel par rapport aux terrains agricoles expropriés.

En effet, la Cour de cassation confirme la décision de la cour d'appel qui releva que le droit de priorité prévu par l'article L. 424-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ne trouve à s'appliquer qu'en cas de non-affectation de la parcelle expropriée au but d'intérêt général défini par la déclaration d'utilité publique et se rattache au droit de rétrocession prévu à l'article L. 421-1 du même code et, comme lui, ne s'applique pas aux portions de parcelles non utilisées pour l'usage prévu par la déclaration d'utilité publique si l'essentiel des parcelles expropriées a reçu cette destination. En effet, dans cette affaire, les parcelles litigieuses revendues ne représentaient *que 3,2 % de la surface totale de l'opération d'expropriation*.

Pour la Cour suprême, si les parcelles expropriées ont été dans leur quasi-intégralité affectées à la réalisation de l'opération qui a été déclarée d'utilité publique, le reliquat peut être cédé par la personne publique sans que celle-ci ne soit tenue de le proposer en priorité aux anciens propriétaires : « *La Cour d'appel en avait exactement déduit que la condition de non-affectation à l'usage prévu n'était pas remplie et que les expropriés ne bénéficiaient pas d'un droit de priorité lors de la cession à un tiers des parcelles concernées* ».

► [Cass. 3^e civ., 1 mars 2023, n° 22-12455 \(Rejet\)](#)

LM

DROIT FORESTIER

16- DROIT FORESTIER - DESTINATION FORESTIERE DE LA PARCELLE – DEFRIQUEMENT SANS AUTORISATION

Le défrichement, effectué sans autorisation et ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, est punissable.

En application d'une autorisation préfectorale de défrichement accordée le 5 novembre 2003 sur diverses parcelles boisées, des opérations de déboisement ont été réalisées la même année. Toutefois des souches de chêne sont restées sur ces parcelles. Ultérieurement, cette autorisation a été annulée par le tribunal administratif. De nouveaux travaux ont été menés sur ces mêmes parcelles en août 2014. Une association a porté plainte avec constitution de partie civile considérant que ces travaux étaient constitutifs d'un défrichement non autorisé contre personne non nommée pour défrichement sans autorisation de bois ou de forêt de particulier. Une ordonnance de non-lieu a été rendue par le juge d'instruction, que l'association a contesté devant la chambre de l'instruction.

La chambre de l'instruction a confirmé la position du juge d'instruction au motif que les parcelles en cause n'étaient pas boisées en 2014 du fait de l'opération de défrichement ayant eu lieu en 2003, les riverains propriétaires avoisinants ayant confirmé que tout avait été « rasé ». L'association a formé un pourvoi considérant que les juges du fond s'étaient bornés à rechercher si en 2014, lors de l'intervention litigieuse, les parcelles étaient boisées ou non, sans rechercher s'il restait des souches à destination forestière sur ces parcelles.

La décision d'appel est censurée par la Cour de cassation qui rappelle, au visa des articles L. 363-1, L. 341-1 et L. 341-3 du Code forestier, que le défrichement consiste en une opération volontaire sans autorisation ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Or, la chambre de l'instruction a méconnu ces textes en retenant que les parcelles concernées n'étaient pas boisées en 2014 compte tenu du défrichement intervenu en 2003, tout en constatant que des souches étaient demeurées après cette première opération. Ainsi, le délit de défrichement prévu par le Code

forestier est caractérisé dès lors que les faits portent sur la destruction de souches d'arbres sur un terrain boisé à destination forestière sans autorisation administrative.

► [Cass. crim., 4 janvier 2023, n° 22-80.393 FS-B \(Cassation\)](#)

CL

17- DROIT FORESTIER – PLAN SIMPLE DE GESTION – COUPES NON CONFORMES - PREUVE

Dans le cadre d'une vente de coupe de taillis sur pied, un GFA n'ayant pas demandé la reprise des coupes, ne peut demander une indemnisation à ce titre.

Par acte sous seing privé du 24 mars 2010, un GFA, propriétaire d'une forêt, a vendu à une société une coupe de taillis sur pied. Courant 2010 et 2011, celle-ci a réalisé des coupes sur une surface d'environ 17 hectares. Par un procès-verbal du 16 juin 2011, les agents de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ont constaté des infractions au code forestier consistant en des « coupes d'arbres non conformes au Plan Simple de Gestion dans une forêt privée ». Par une lettre du 25 octobre 2011, l'expert forestier, chargé par le GFA de la surveillance de l'opération, a informé la société de sa suspension dans l'attente de l'issue de la procédure suscitée par ce procès-verbal. Après avoir fait établir un rapport chiffrant son préjudice par un expert qu'il avait sollicité, le GFA a assigné la société en paiement de dommages et intérêts. La société CBB a assigné l'expert en garantie. Le GFA a été débouté de l'ensemble de ses demandes par les juges du fond. Il a formé un pourvoi.

Par un arrêt du 8 février 2023, la Cour de cassation constate dans un premier temps que le GFA n'avait pas demandé la reprise des coupes, et par conséquent, ne peut demander une indemnisation à ce titre. Par ailleurs, elle considère que la cour d'appel a relevé, par motifs propres et adoptés, que les procès-verbaux de réception dressés après les coupes effectuées avaient été signés sans observation par le GFA, que les factures correspondantes avaient été réglées, qu'un délai de plus de deux années séparait la suspension des coupes et le rapport d'expertise non contradictoire produit par le GFA, et qu'il résultait de ce rapport que des zones de peuplement avaient été affectées par la tempête de 1999, que le classement opéré entre les différents bois traités n'était pas remis en cause, et que seuls les prix de vente l'étaient, alors qu'ils avaient été contractuellement fixés. Par conséquent, la cour d'appel a dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de fait qui lui étaient soumis, estimé, par une décision motivée, que la preuve de manquements contractuels imputables à la société CBB au titre des coupes effectuées n'était pas rapportée. Ainsi, le GFA ne pouvait prétendre à une quelconque indemnisation.

► [Cass. com., 8 février 2023, n° 21-15.278, F-D \(Rejet\)](#)

CL

CONTRATS - RESPONSABILITE

18- GARANTIE LEGALE DES VICES CACHES – USAGE AGRO-ALIMENTAIRE – COOPERATIVE VITICOLE

Une société venderesse d'acide chlorhydrique ne peut être jugée responsable de la garantie des vices cachés dès lors qu'elle n'était pas informée de l'utilisation agroalimentaire qui serait faite du produit et que le bon de confirmation précisait bien la qualité industrielle, dite technique, de l'acide vendu.

Une société (Agrovin) qui vend des appareils de stabilisation tartrique destinés au traitement électrostatique du vin par des résines s'était fournie en acide chlorhydrique auprès d'une société spécialisée dans les produits chimiques industriels afin de régénérer les résines de ses appareils de démonstration. La société avait ensuite traité des vins d'une société de coopérative agricole. Or, des clients s'étaient plaints d'une altération des propriétés organoleptiques des vins ainsi traités. La coopérative

agricole assigna alors la société Agrovin et son assureur ainsi que la société venderesse de l'acide chlorhydrique.

La Cour d'appel de Nîmes, dans un arrêt rendu le 24 juin 2021, a jugé que la société Agrovin avait commis des négligences fautives justifiant l'engagement de sa responsabilité civile délictuelle à l'égard de la coopérative et a condamné *in solidum* la société venderesse de l'acide à payer la somme de 111 335 euros en réparation du préjudice.

Saisi d'un pourvoi, la Cour de cassation rejette les branches du moyen qui ne tendaient qu'à remettre en discussion l'appréciation souveraine des éléments de preuve par la cour d'appel, tant de manquement à son obligation de prudence de la société Agrovin, que de la condition de garantie par l'assurance. Mais, sur le premier moyen pris en sa première branche du pourvoi principal selon lequel la société venderesse de l'acide faisait grief à l'arrêt d'appel de retenir sa responsabilité dans la survenance du dommage occasionné, la cassation est encourue pour violation de l'article 1641 du code civil.

La Cour de cassation rappelle que le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'ils les avaient connus. Or, en l'espèce, la cour d'appel avait pu constater, d'une part, que la société venderesse de l'acide n'avait pas été informée de l'utilisation agro-alimentaire qui serait faite de l'acide par son acheteur et, d'autre part, que le bon de confirmation précisait bien que les « *produits sont de qualité industrielle standard, sauf stipulation contraire. L'acheteur doit s'assurer de la compatibilité du produit avec l'utilisation qu'il veut en faire* ». Pour la Cour de cassation, la cour d'appel ne pouvait donc retenir ces constatations tout en condamnant la société venderesse de l'acide *in solidum*. Sur ce point, l'arrêt d'appel est donc cassé pour violation de l'article 1641 du code civil et les parties sont renvoyées devant la cour d'appel de Bordeaux.

► [Cass. com., 29-03-2023, n° 21-21.346 \(Cassation partielle\)](#)

SLD

III – DOCTRINE

- R.-J AUBIN-BROUTE**, Données agricoles et nouveau modèle de mise en œuvre de la PAC : quelle transition numérique ? RD mars 2023, dossier 18
- J.-J BARBIERI**, Entre chaînes de valeurs et grilles tarifaires, la fuyante équité, RD févr. 2023, repère 2
- C. BEGUIN-FAYNEL**, Face au changement climatique, maintenir les revenus agricoles par l'assurance, RD févr. 2023, dossier 10
- C. BLUMANN**, Écologisation de la PAC : nouvelle illustration de la politique des petits pas, RD mars 2023, dossier 14
- M. BOUTEILLE-BRIGANT**, Accompagner l'agriculteur grâce à la e-santé, RD janv. 2023, Dossier 3
- I. CANFORA**, La PAC 2023-2027 : un nouvel équilibre dans les relations contractuelles au sein de la filière agroalimentaire, RD mars 2023, dossier 17
- F. COURLEUX**, Révision du règlement de l'Organisation Commune des Marchés : quelles avancées pour la souveraineté alimentaire européenne ? RD mars 2023, dossier 16
- S. CREVEL**, Titularité du bail - Dévolution in extremis (note sous Cass. 3e civ., 16 nov. 2022, n° 21-18.527), RD janv. 2023, comm. 1 ; La dissolution du copreneur peut atomiser le bail, RD févr. 2023, comm. 23 ; Autorisations de plantation nouvelle de vignes - Du raisin, des raisons, RD mars 2023, comm. 39
- F. DESSAINJEAN**, Rompre l'isolement par la diversification des activités agricoles, RD févr. 2023, dossier 8
- A. DI CONCETTO**, Le bien-être animal dans la Politique Agricole Commune : la prise en compte croissante d'une « attente sociétale », RD janv. 2023, étude 1
- V. DOEBELIN**, Antennes de téléphonie mobile - Santé d'un élevage bovin : le recours manqué au juge des référés « mesures utiles », RD févr. 2023, comm. 37 ; Vercingétorix contre les éoliennes ou la défense des paysages et monuments d'Alésia par le juge administratif ! RD mars 2023, comm. 41
- E. DORISON**, La loi SEMPASTOUS du 23 décembre 2021 : un nouveau contrôle administratif délégué aux SAFER, RD mars 2023, étude 4
- Th. DOUVILLE**, Vers l'émergence d'un droit des données agricoles, Quinzomadaire Agridroit n°13, 25 juillet 2023.
- J. FOYER**, Le sens du bail rural aujourd'hui, RD janv. 2023, Repère 1
- J. FOYER et D. GADBIN**, In memoriam Guy Chesné (1934-2022), RD mars 2023, repère 3
- D. GADBIN**, L'obligation de prévenir la détérioration de l'état des masses d'eau : la France rappelée à l'ordre, RD déc. 2022, comm. 185 ; Le PSN de la France, une « trajectoire » vers un hypothétique développement durable de l'agriculture, RD mars 2023, dossier 15 ; Semences traitées aux néonicotinoïdes : fin surprise des dérogations aux interdictions, RD mars 2023, comm. 47
- D. GADBIN et Y. PETIT**, La réforme 2023-2027 de la PAC : les stratégies nationales sur la sellette, RD mars 2023, dossier 12
- M. GAYET**, Résister à l'isolement en assurant le renouvellement des générations : la nécessité d'anticiper les transmissions familiales, RD févr. 2023, dossier 9
- T. GEORGOPOULOS**, Évocation « à rebours » en matière d'indications géographiques, RD janv. 2023, comm. 21
- S. HENNION**, L'isolement en ruralité - De nouveaux enjeux pour les agriculteurs. Propos conclusifs, RD févr. 2023, dossier 11
- G. HUTEAU**, L'isolement social des exploitants agricoles : l'action des caisses de MSA dans la prévention de la perte d'autonomie, RD janv. 2023, Dossier 2
- Ch. LEBEL**, Éviter l'isolement par la prévention des difficultés des entreprises agricoles, RD janv. 2023, Dossier 5 ; Caractère frauduleux d'une augmentation de capital social (note sous Cass. com., 21 sept. 2022, n° 21-12.802, F-D), RD janv. 2023, comm. 7 ; Qualité d'associé - Renonciation d'un époux à revendiquer la qualité d'associé (note sous Cass. com., 21 sept. 2022, n° 19-26.203), RD janv. 2023, comm. 8 ; Conditions du maintien provisoire de l'activité d'une exploitation agricole en liquidation judiciaire, RD mars 2023, comm. 45

S. LEBRETON-DERRIEN et S. MOISDON-CHATAIGNER, L'isolement en ruralité - De nouveaux enjeux pour les agriculteurs (1re partie), RD janv. 2023, Dossier 1

D. LOCHOUARN, Chemin rural - Restriction de la circulation : la faim (du bétail) justifie les moyens (de suspension de l'arrêté du maire) devant le juge du référé-liberté (note sous CE, juge des réf., 14 oct. 2022, n° 467956), RD janv. 2023, comm. 2

B. LOPEZ, Le risque lié à l'exécution du travail en milieu rural, RD févr. 2023, dossier 7

E. MALLET, Prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole : délivrance de l'autorisation préalable, RD janv. 2023, alerte 2 ; Limitation de l'engrillagement des espaces naturels, RD mars 2023, comm. 40

R. MICALÉF, « Haute valeur environnementale » : les nouveaux critères d'obtention de la certification environnementale, RD janv. 2023, alerte 1

M. NOSSEREAU et V. FERNANDEZ, Titres participatifs : vers un nouveau moyen de financement pour les sociétés coopératives agricoles et leurs unions, RD mars 2023, étude 5

Y. PETIT, L'importance de la lutte contre la fraude et des mégadonnées en agriculture, RD janv. 2023, comm. 22 ; Comment surmonter la crise des engrais au sein de l'Union européenne ? RD févr. 2023, alerte 24 ; La politique agricole commune (PAC) 2023-2027 : quelles ambitions ? RD mars 2023, dossier 13

G. POISSONNIER, Sans haie, la fête est-elle vraiment plus folle ? RD févr. 2023, comm. 26

M. REDON, Plan de chasse - Pour bien décider il faut aussi savoir bien rédiger ! RD janv. 2023, comm. 12 ; Chronique de droit de la chasse, RD févr. 2023, chron. 1

G. ROCHDI, Les dispositions vitivinicoles de la PAC 2023-27, RD févr. 2023, étude 2

F. ROCHETEAU, La fin du principe de cristallisation des moyens dans le contentieux de l'aménagement rural, RD févr. 2023, comm. 24

F. ROBBE, Loi Sempastous et contrôle de l'accès au foncier agricole à travers les prises de participation sociétaires : modalités d'application, RD févr. 2023, étude 3

N. RONDEAU, Documents d'aménagement - Partie technique : la communication ne s'arrête pas là ! RD janv. 2023, comm. 9

Th. TAURAN, Rompre l'isolement : nouveaux lieux et liens sociaux, RD janv. 2023, Dossier 4 ; Salariée recrutée par une SICAE et réaffectation, RD janv. 2023, comm. 15 ; Règles d'attribution d'une indemnité de départ volontaire à un ingénieur du génie rural, des eaux et des forêts, RD janv. 2023, comm. 16 ; Enseignement agricole - Commission d'hygiène et de sécurité au sein des établissements, RD janv. 2023, comm. 17 ; Rupture conventionnelle du contrat de travail des enseignants contractuels et enseignement agricole privé, RD janv. 2023, comm. 18 ; 12 Éléments de définition d'une activité ostréicole, RD janv. 2023, comm. 19 ; Sécurité sociale agricole - Assujettissement d'un président de SAS, RD janv. 2023, comm. 20 ; Détermination de la durée du travail d'une enseignante-animatrice dans un centre équestre, RD févr. 2023, comm. 31 ; Contrat de travail - Signature sous forme d'une image numérisée, RD févr. 2023, comm. 32 ; Articulation entre une convention collective agricole et Code du travail, RD févr. 2023, comm. 33 ; Portée d'une note de service du ministre de l'Agriculture en vue d'élections professionnelles dans un comité social d'administration, RD févr. 2023, comm. 34 ; Convocation à l'audience du débiteur de cotisations sociales en cas de recouvrement forcé, RD févr. 2023, comm. 35 ; Les évolutions récentes des services de santé en agriculture : vive la prévention, RD mars 2023, alerte 54 ; Procédure civile - Obligation pour les juges du fond de respecter le principe du contradictoire et de motiver leurs décisions, RD mars 2023, comm. 46

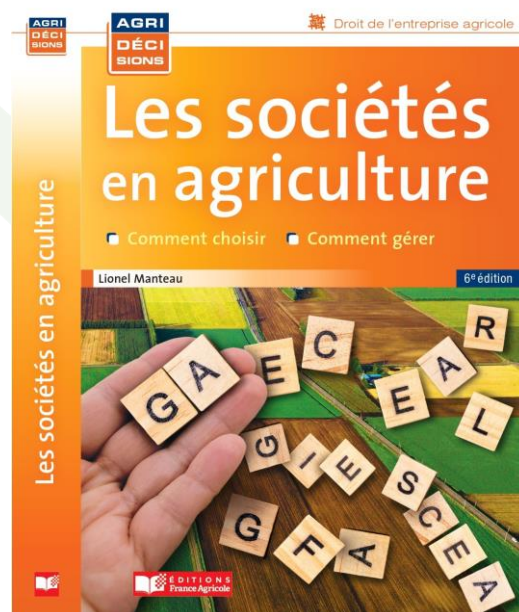
IV – OUVRAGES

Lionel MANTEAU - *Les sociétés en agriculture. Comment choisir. Comment gérer* – 6^{ème} édition - 2023

80 000 EARL, 50 000 Gaec, 35 000 SCEA... Le phénomène sociétaire en agriculture s'accroît. Toutes formes confondues, on en dénombre environ 180 000. Pour s'y retrouver, cet ouvrage de référence, rédigé par Lionel Manteau, avocat honoraire spécialiste du droit rural, dans lequel il décrit et compare les différentes formes d'organisations de l'entreprise agricole : les sociétés foncières (GFA, GFR et groupements forestiers), les sociétés assurant la gestion de l'exploitation (SCEA, EARL, Gaec, société d'assolement en commun) et les sociétés permettant de développer l'activité commerciale (GIE, SNC, SARL, SAS). L'auteur aborde aussi le phénomène des sociétés holdings.

Le petit plus. : cette 6^e édition s'ouvre sur l'étude du statut l'agriculteur individuel tel qu'il résulte de la loi du 14 février 2022 en faveur de l'activité professionnelle indépendante et qui interroge aussi sur les formes sociétaires.

- ISBN : 9782855578606
- [Editions France Agricole \(Référence : 925026\)](#)
- Année : 2023
- Dimension : 16,5 x 23 cm
- Informations complémentaires : 440 pages



Sous la direction d'Hubert BOSSE-PLATIERE, *Code rural et de la pêche maritime – Code forestier* – 19^{ème} édition - 2023



Cette 19^{ème} édition Lexis Nexis, commentée sous la direction de Hubert Bosse-Platière, intègre notamment :

- la loi du 13 février 2023 visant à calculer la retraite de base des non-salariés agricoles en fonction des vingt-cinq années d'assurance les plus avantageuses ;
- l'ordonnance du 8 février 2023 relative à l'exercice en société des professions libérales réglementées ;
- la loi du 2 mars 2022 d'orientation relative à une meilleure diffusion de l'assurance récolte en agriculture et portant réforme des outils de gestion des risques climatiques en agriculture ;
- la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

Et en *addendum*, le décret du 27 février 2023 relatif au suivi médical professionnel des salariés agricoles, aux pensions d'invalidité et à la rente pour accident du travail ou maladie professionnelle des non-salariés agricoles et au complément d'indemnisation au titre de leur exposition aux pesticides.

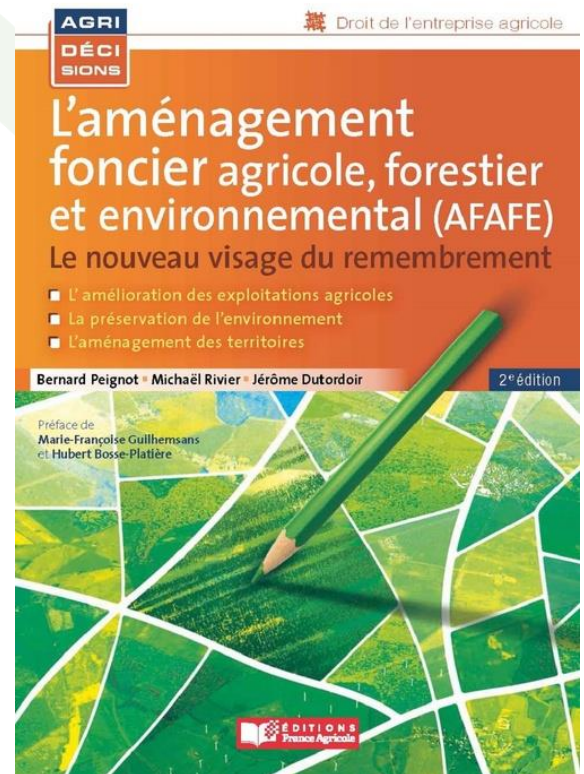
Bernard PEIGNOT, Michaël RIVIER et Jérôme DUTORDOIR - *L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE). Le nouveau visage du remembrement : L'amélioration des exploitations agricoles, la préservation de l'environnement, l'aménagement des territoires* – 2^{ème} édition – 2023 – préface de Jacques MEZARD.

Depuis plusieurs années, les opérations d'aménagement foncier (anciennement, remembrement rural) ne constituent plus simplement une réorganisation parcellaire à seul but agricole, mais ont trois objectifs :

- Préserver des outils de production agricole pertinents (regroupement du parcellaire autour des sièges d'exploitation)
- Préserver l'environnement et compenser les éventuelles perturbations (appui du nouveau parcellaire sur les haies existantes pour les maintenir, replantation en cas d'arrachage, gestion hydraulique)
- Aménager le territoire communal (reconstitution de cheminements, réserves foncières, etc.)

Les auteurs, Maître Bernard Peignot, avocat aux Conseils honoraire, Michaël Rivier, directeur juridique du groupe Safer à la FNSafer et Jérôme Dutordoir, chef du bureau des affaires juridiques de l'eau et de la nature au Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, exposent clairement, en se fondant sur le cadre juridique, les grands principes de fonctionnement de l'aménagement foncier agricole entre les différents acteurs : représentants des communes, propriétaires, exploitants agricoles, conseils départementaux, géomètres-experts...

Cette 2^{ème} édition couvre l'essentiel de l'actualité législative et parlementaire et intègre près de 160 nouvelles décisions rendues par les juridictions administratives et judiciaires en matière d'aménagement foncier de 2019 à 2022.



- ISBN : 9782855578422
- [Editions France Agricole](https://www.editionsfranceagricole.com/)
- Année : 2023
- Dimension : 16,5 x 23 cm
- Informations complémentaires : 320 pages